Beiträge

zum

Kündigungsrecht

der

Militärpersonen, Beamten, Geistlichen und Lehrer an öffentlichen Unterrichtsanstalten nach § 570 BGB.

Inauguraldissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde der juristischen Fakultät der Universität Breslau

vorgelegt von

Georg Epstein,
Gerichtsassessor.

Berlin
W. Moeser Buchdruckerei
Hofbuchdr. Sr. Majestät des Kaisers und Königs.

Beiträge

zum

Kündigungsrecht

der

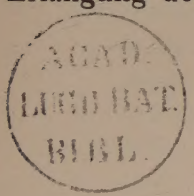
Militärpersonen, Beamten, Geistlichen und Lehrer an öffentlichen Unterrichtsanstalten

nach § 570 BGB.

Inauguraldissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde der juristischen Fakultät der Universität Breslau



vorgelegt von

Georg Epstein,
Gerichtsassessor.

Berlin

W. Moeser Buchdruckerei

Hofbuchdr. Sr. Majestät des Kaisers und Königs.

Gedruckt mit Genehmigung der juristischen Fakultät
der Universität Breslau.

Referent: Prof. Dr. **Schott.**
Korreferent: Prof. Dr. **Meyer.**

Inhaltsverzeichnis.

Seite

I. Entstehungsgeschichte des § 570 BGB. 7

II. Gesetzgeberischer Zweck des § 570 BGB. 10

III. Zulässigkeit der Ausschliessung des Kündigungsrechts durch Vertrag. 13

IV. Personenkreis des § 570 BGB.

A. Die einzelnen privilegierten Personenklassen. . 17

B. Findet § 570 BGB. auch auf Personen, die zur Zeit des Vertragsabschlusses nicht zu den genannten Berufsständen gehörten, Anwendung? 23

C. Steht das Kündigungsrecht auch der Ehefrau zu, die den Mietvertrag neben ihrem beamteten Ehemanne unterzeichnet hat? 27

V. Bestimmung des Zeitpunktes, in dem der „Fall der Versetzung" gegeben ist.

A. Muss die Verlegung der Amtstätigkeit an den neuen Wohnsitz im Augenblick der Kündigung bereits eingetreten sein? 34

B. Reicht eine private Kenntnis oder eine Anfrage seitens der vorgesetzten Behörde zur Anwendung des § 570 BGB. bereits aus? . . . 37

Literatur-Verzeichnis.

Berndorff: Ist bei einem von zwei Ehegatten abgeschlossenen Mietvertrage usw.; abgedruckt im „Recht“ 1905, S. 132.
Borcherdt: Das Mietrecht nach dem BGB. 1899.
Brückner: Die Miete von Wohnungen usw. 1900.
Crome: System des deutschen Bürgerlichen Rechts. Bd. I, 1900.
Danz: Die Auslegung der Rechtsgeschäfte, 2. Aufl. 1906.
Dennler: Zum Kündigungsrecht der Beamten; abgedruckt in der D. J. Z. 1906, S. 699 ff.
Dernburg: Das Bürgerliche Recht Bd. I und II. 3. Aufl. 1905/6.
— Lehrbuch des Preussischen Privatrechts 3. Aufl. 1882.
— Pandekten 7. Aufl. 1903.
Ehrlich: Das zwingende und nichtzwingende Recht im BGB. 1899.
Enneccerus-Lehmann: Lehrbuch des BGB, Bd. II. 3. Aufl. 1908.
Fischer-Henle: Bürgerliches Gesetzbuch. 1902.
Francke: Das Kündigungsrecht usw. abgedr. in der Bayr. Z. f. R. 1906, S. 478 ff.
Fränkel: Das Miet- und Pachtrecht nach dem BGB. 1898.
Fuld: Das Mietrecht nach dem BGB. 1898.
Hagen: Das vorzeitige Kündigungsrecht usw. abgedr. in d. Bayr. Z. f. R. 1907, S. 380 ff., 403 ff.
Keissner: Das Mietkündigungsrecht der versetzten Beamten im „Recht“ 1903, S. 224 ff.
Koch: Allgemeines Landrecht für die preussischen Staaten 8. Aufl. 1886.
Kohler: Lehrbuch des BGB. Bd. II, 1. 1906.
Kraus: Zu § 570 BGB. Abgedr. in der Bayr. Z. f. R. 1905, S. 103.
v. Lippmann: Zum Kündigungsrecht der Beamten. Abgedr. in Sf. Bl. f. Rechtsanw. Bd. 71, S. 565 ff.
Loomann: Das Wohnungsmietrecht nach dem BGB. 1900.

Mewes: Versetzung. Abgedr. in Holtzendorffs Encyklopädie der Rechtswissenschaft, Bd. III, 1881.

Mittelstein: Die Miete nach dem Rechte des deutschen Reichs, 1900.

Motive zum Entwurf eines Bürgerlichen Gesetzbuchs Bd. II, 2. unveränderte Auflage, 1896.

Müller: Preussische Justizverwaltung. 1900.

Mugdan: Die gesamten Materialien zum BGB. Bd. II, 1899.

Neumann: Handausgabe des Bürgerlichen Gesetzbuchs. 4. Aufl. 1905.

— Jahrbuch des Deutschen Rechts (J. D. R.) Jahrgang 1—6.

Niendorff: Mietrecht nach dem BGB. 8. Aufl. 1907.

Oertmann: Das Recht der Schuldverhältnisse. 1906.

— Mitunterzeichnung des Mietvertrages durch die Ehefrau des Mieters. Abgedr. in D. J. Z. 1905 S. 1079 ff.

Planck: Bürgerliches Gesetzbuch Bd. I und II. 3. Aufl. 1905/7.

Rehbein: Entscheidungen des vormaligen preussischen Obertribunals auf dem Gebiete des Zivilrechts. 1883.

Stammler: Das Recht der Schuldverhältnisse in seinen allgemeinen Lehren. 1897.

Staudinger: Kommentar zum BGB. Bd. II, 3. u. 4. Aufl. 1907/8. Bearbeitet von Kuhlenbeck und Kober.

Windscheid-Kipp: Lehrbuch des Pandektenrechts, 8. Aufl. 1900.

Winter: Das Miet-Kündigungsrecht bei versetzten Beamten und die staatliche Mietzinsvergütigung. Abgedr. im „Recht" 1904, S. 547 ff.

— Die Mitunterzeichnung eines Mietvertrages usw. Abgedr. im „Recht" 1907, S. 817 ff.

I.

§ 570 BGB gewährt Militärpersonen, Beamten, Geistlichen und Lehrern an öffentlichen Unterrichtsanstalten im Falle der Versetzung nach einem anderen Orte das Recht, das Mietverhältnis unter Einhaltung der in § 565 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmten Frist zu kündigen, und zwar in Ansehung der Räume, welche sie für sich oder ihre Familie an dem bisherigen Garnison- oder Wohnorte gemietet hatten. An diese Vorschrift haben sich eine Reihe von Streitfragen geknüpft, von denen die wichtigsten im folgenden näher erörtert werden sollen.

Zunächst ist auf die Entstehungsgeschichte und den gesetzgeberischen Zweck der Bestimmung einzugehen, da diese für die Entscheidung einer Reihe von Streitfragen ausschlaggebend ist.

Die Vorschrift ist, wie die Motive Bd. II S. 416 bemerken, den §§ 376, 377 I. 21 A. L. R. nachgebildet worden. § 376 I. 21 A. L. R. bestimmte allgemein:

> „Wird der Mieter durch eine nicht freiwillige Veränderung in seiner Person oder Umständen ausserstand gesetzt, von der gemieteten unbeweglichen Sache ferner Gebrauch zu machen, so kann er gegen Vergütung einer halbjährigen Miete von dem Ablaufe des Quartals, in welchem die Aufkündigung erfolgt ist, von dem Kontrakte abgehen."

Dem Vermieter dagegen stand nach § 386 I. 21 A. L. R., anders wie im römischen Rechte,[1]) ein Kündigungsrecht nicht zu.[2]) Die herrschende Ansicht der Kommentare zum A. L. R. erachtete die Versetzung eines Beamten stets als eine unfreiwillige Veränderung, auch wenn sie mit seiner Zustimmung oder auf seinen Antrag erfolgte.[3])

Die Vorschrift des A. L. R. in I. 21 § 378, die im Falle der Mobilmachung den Militärpersonen ein noch weitergehendes Kündigungsrecht gewährte,[4]) wurde in das BGB nicht aufgenommen, zumal schon bei der Beratung des R. M. G. vom 2. Mai 1874 eine solche Vorschrift als unbillig und unzweckmässig vom Reichstage abgelehnt worden war.[5])

Die Vorschrift der §§ 376, 377 a. a. O. ist, wie Suarez in den amtlichen Vorträgen bei der Schlussrevision des A. L. R. bemerkte, eine äusserst billige Anwendung der Klausel „rebus sic. stantibus", der allgemeinen Grundsätze über die Aufhebung der Verträge wegen veränderter Umstände in den §§ 378 ff. I. 5 A. L. R. unter Berücksichtigung der Eigentümlichkeiten des Mietvertrages.[6])

---

[1]) l 3 C. de locato conducto IV. 65.

[2]) Koch: A. L. R. Bd. II S. 1008 Anm. 78.
Dernburg Pandekten Bd. II S. 309 Anm. 43.

[3]) Entsch. des Reichsger. Bd. XXI S. 283 ff. u. die dort zitierten Schriftsteller.
Dernburg: Preussisches Privatrecht Bd. II S. 466 Anm. 15. Anderer Ansicht Koch: Bd. II S. 1008 Anm. 79.

[4]) Diejenigen Personen, die zu den ins Feld rückenden Truppen gehörten, brauchten nicht den Mietzins für ein halbes Jahr wie nach I. 21 § 376 A. L. R. weiter entrichten.

[5]) Motive Bd. II S. 416.

[6]) Striethorst Archiv für Rechtsfälle Bd. 69 S. 565 u. v. Kamptz Jahrbücher Bd. 41 S. 68.

Ein derartiges allgemeines Rücktrittsrecht wie das A. L. R. kennt das BGB nicht mehr.[1]) Es gewährt vielmehr nur in einzelnen Fällen aus dem fraglichen Gesichtspunkte bald ein Rücktrittsrecht, bald eine Einrede, bald ein Widerrufs- oder Kündigungsrecht.[2])

In der zweiten Kommission tauchte auch der Gedanke einer allgemeinen Berücksichtigung veränderter Umstände wieder auf, indem eine Ausdehnung des § 527 des I. Entwurfs auf jede „nicht freiwillige Veränderung in der Person des Mieters" beantragt wurde. Der Antrag wurde aber in der Erwägung abgelehnt, dass § 527 des Entwurfs den Charakter eines Privilegiums trage. „Hierzu gebe aber die Natur des Mietvertrages keine Veranlassung. Es empfehle sich vielmehr in den Schranken des durch die öffentlich rechtlichen Verhältnisse allerdings gebotenen § 527 in der Fassung des Entwurfs zu bleiben, wobei es aber richtig sei, das Privilegium auch auf Geistliche und Lehrer auszudehnen."[3])

---

[1]) cf. A. L. R. I. 5 §§ 377 f.
Dernburg, Pr. Privatrecht Bd. II S. 240 ff.
Striethorst's Archiv Bd. 67 S. 344.

[2]) cf. die §§ 321, 605, 610, 626, 723 BGB.

[3]) Mugdan: Materialien Bd. II S. 872.

II.

Der gesetzgeberische Grund der Vorschrift ist nach wie vor die Rücksicht auf die veränderten Umstände in der Person des Beamten, die ihn an der Ausübung des ihm zustehenden Gebrauchsrechts verhindern und eine Befreiung von der Verpflichtung, den Mietzins fortzuentrichten, durch Gewährung eines ausserordentlichen Kündigungsrechtes angemessen und billig erscheinen lassen.[1]) Mit Recht wurde bei der Beratung des Gesetzes betont, dass es sich um ein Privileg der Beamten handele, dass durch die öffentlich rechtlichen Bedürfnisse geboten sei. Der Beamte soll nicht durch die vertragliche Bindung an das Mietverhältnis gehindert werden, einer von der Behörde gewünschten Versetzung Folge zu leisten oder eine sich ihm bietende Gelegenheit zur Verbesserung seiner Stellung zu benutzen. Dadurch erlangt der Staat die Möglichkeit, ohne grosse Opfer bei Neubesetzung von Stellen den tauglichsten Beamten sich auszuwählen und den einzelnen Beamten mit grösserer Freiheit in seiner dienstlichen Laufbahn zu fördern. Andernfalls würde der Beamte, der häufig für die Kosten des Umzugs nicht

---

[1]) Entscheidung des Kammergerichts vom 2. Juli 1906 in Sf. Bl. f. Rechtsanw. Bd. 71 S. 572 u. Rechtspr. d. O. L. G. Bd. XIII S. 376 ff.

Planck Anm. 6 zu § 570 BGB.

entschädigt wird, ohne das Privileg genötigt sein, einer Berufung, selbst wenn sie noch so vorteilhaft für ihn sein sollte, zu entsagen.[1]) Es ist also vornehmlich das Interesse des Beamten und der Allgemeinheit, dem diese Vorschrift entspringt, und das finanzielle Interesse des Staates, das in der Verringerung der Umzugskosten besteht, tritt hinter den dargelegten Gesichtspunkten erheblich zurück.[2])

Für verfehlt halte ich die Ansicht einiger Kommentatoren[3]), dass der Gesetzgeber mit der Bestimmung des § 570 BGB bloss den mutmasslichen Willen der Parteien für den Fall, dass eine vertragliche Regelung nicht stattgefunden habe, habe Ausdruck geben wollen. Die betreffenden Schriftsteller berufen sich für ihre Ansicht auf die Motive und die Ausführungen, die in der Reichstagskommission gemacht wurden. Die Motive heben hervor, dass die gewährte Kündigungsbefugnis meist denjenigen Intentionen der Parteien entsprechen wird, welche bei Eingehung des Vertrags für sie massgebend gewesen sind.[4]) In der Reichstagskommission wurde u. a. ausgeführt, dass jedem Vermieter bekannt sei, dass bei Beamten eine Versetzung nicht unwahrscheinlich sei, und die Vorschrift nur das versehentliche Unterlassen eines solchen Vorbehaltes unschädlich machen wolle.[5])

---

[1]) Rechtspr. d. O. L. G. Bd. XI S. 317.
Dennler, Zeitschr. f. Rechtspfl. in Bayern 1907. S. 127, 128.
Keissner, Recht 1903 S. 225.
Winter, Recht 04 S. 547.

[2]) Endemann Bd. I S. 1003 Not. 52.

[3]) Niendorff S. 313.
Keissner, Recht 03 S. 225.

[4]) Motive Bd. II S. 416.

[5]) Mugdan, Materialien Bd. II S. 1281.

Diese Meinungsäusserungen einzelner Mitglieder der Kommission können aber nicht ernstlich ins Gewicht fallen, da sie offensichtlich dazu dienten, im Parlament eine Augenblicksstimmung hervorzurufen, um das Gesetz durchzubringen. Niendorff führt ferner zur Begründung seiner Ansicht aus, es hätte nähergelegen, wenn die Vorschrift im Interesse der Beamten gegeben würde, statt dessen den Beamten den Abschluss langfristiger Mietverträge durch Dienstvorschriften zu untersagen.[1]) Dass durch derartige Vorschriften die Beamten anstatt gefördert stark zurückgesetzt und lediglich der Fiskus bevorzugt werden würde, liegt klar auf der Hand.

[1]) Niendorff S. 313.

III.

Man darf aber daraus, dass es sich um eine vornehmlich mit Rücksicht auf die Interessen der Allgemeinheit gegebene Bestimmung handelt, nicht den Schluss ziehen, dass der Gesetzgeber eine zwingende Rechtsnorm schaffen wollte.[1]) Die meisten Rechtssätze des zweiten Buches des BGB sind nachgiebiger Natur, d. h. sie können durch Abmachungen der Parteien geändert oder ausgeschlossen werden. Gerade bei der Miete pflegen seitens der Grundeigentümer regelmässig Kontraktsformulare benutzt zu werden, die zahlreiche Abweichungen von der gesetzlichen Regelung enthalten.

---

[1]) Planck Anm. 6 zu § 570 S. 498.
Dernburg BGB Bd. II S. 217 Anm. 13.
Mittelstein S. 353.
Niendorff S. 317.
Fuld S. 159.
Hagen, Bayr. Zeitschrift f. Recht 07 S. 408.
Staudinger Anm. III zu § 570 Bd. II S. 770; ders., Vorträge für Verwaltungsbeamte S. 485.
Oertmann: Erläuterung 8 z. § 570.
Anderer Ansicht: Ehrlich S. 80, Keissner, Recht 03 S. 224; Scherer Erl. 4 zu § 570.

So enthält das einheitliche Mietvertragsformular des Zentralverbandes der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands in § 15 folgende Bestimmung:

> „Für den Fall des Todes oder der Versetzung des Mieters kann die Kündigung des Mietverhältnisses seitens des Mieters oder seiner Erben erst zum Ablaufe des dem Tode oder der Versetzung folgenden Mietehalbjahres erfolgen, unbeschadet des Rechts der Kündigung des Vermieters zu einem früheren Termin gemäss den gesetzlichen Bestimmungen."[1])

Sicherlich enthält dieser Vertragsparagraph harte und missbilligenswerte Bestimmungen, da sie ausschliesslich die Interessen des wirtschaftlich meist stärkeren Vermieters berücksichtigen.

Dass soziale Rücksichten den Gesetzgeber veranlassten, eine Frage gesetzlich zu regeln, ergibt aber noch nicht, dass er damit verboten hätte, das Gesetz im Vertragswege auszuschliessen. Nicht immer freilich pflegt im Gesetzbuche der zwingende Charakter einer Rechtsnorm ausdrücklich hervorgehoben zu werden. Sollte es aber zweifelhaft sein, welcher Natur ein Rechtssatz ist, so muss man sich im Zweifel für den nichtzwingenden Charakter entscheiden, falls nicht gewichtige Gründe für die zwingende Natur sprechen. „Es folgt dies aus dem Grundsatze der Vertragsfreiheit, demzufolge jedes an sich zulässige Geschäft auch seine einzelnen Konsequenzen in eigener Entschliessung festzulegen ermächtigt ist."[2])

---

[1]) Winter, Recht 04 S. 548.

[2]) Stammler S. 80.
Mittelstein S. 67.

Schon in der Beratung der zweiten Kommission wurde ein Antrag, der die vertragsmässige Ausschliessung des Kündigungsrechts verbieten wollte, mit Rücksicht auf die dagegen geltend gemachten Bedenken zurückgezogen. Es wurde eingewandt, ein so weitgehender Eingriff in die allgemeinen Bestimmungen des Mietrechts, wie ihn dieser Antrag vorschlage, sei durch öffentlich rechtliche Bedürfnisse nicht geboten; ausserdem würde es bei der Annahme dieses Antrages den Beamten voraussichtlich schwer werden, Wohnungen zu finden.[1]) In der Reichstagskommission wurde ferner bemerkt, dass § 570 nur dispositiv sei, also durch besondere Bestimmungen des Vertrages ausser Wirkung gesetzt werden könnte.[2])

Offenbar sind diese Erwägungen zutreffend, und gerade das Interesse der Beamten nötigt dazu, den Ausschluss des Kündigungsrechts durch Vertrag für zulässig zu erachten. Unzweifelhaft würde, wenn § 570 BGB zwingender Natur wäre, die Folge sein, dass in kleinen Städten, in denen meistens grosser Mangel an besseren Wohnungen herrscht, die Vermieter Beamte überhaupt nicht mehr aufnehmen würden, selbst, wenn diese sich freiwillig zu einer Entschädigung im Falle der Versetzung verpflichten würden. Denn eine derartige Vertragsstrafe würde offenbar „in fraudem legis" vereinbart und daher nichtig sein.[3]) Mit Recht führt aber Winter aus,[4]) dass in den Fällen, in denen ein Beamter ohne Aufnahme der fraglichen Klausel keine standesgemässe Wohnung findet, der

---

[1]) Mugdan, Bd. II S. 872.
[2]) Mugdan, Bd. II S. 1281.
[3]) Niendorff S. 317/18.
[4]) Winter Recht 04 S. 548.

Fiskus im Falle der Versetzung die moralische Verpflichtung hat, dem Beamten den vollen Schaden, auch wenn ein längerer als ein neunmonatlicher Zeitraum in Frage kommt, zu vergüten.[1])

Eine abweichende Vereinbarung liegt aber dann nicht vor, wenn im Mietsvertrage längere Kündigungsfristen als die gesetzlichen vereinbart sind; denn gerade für diese Fälle ist § 570 BGB gegeben. Ein stillschweigender Ausschluss, wie Niendorff annimmt[2]), ist daher nicht möglich, es muss vielmehr zum klaren Ausdruck kommen, dass der Beamte auf den ihm im Gesetze zugedachten Vorteil verzichtet hat, wie dies das Gesetz bezüglich des Verzichts auf den Widerruf der Auslobung im § 658 Abs. 2 BGB in der Tat bestimmt.[3])

---

[1]) Preuss. Gesetz vom 24. Februar 1877, § 4 Abs. 2.
Kaiserl. Verordnung vom 25. Juni 1901; R. G. Bl. 1901 S. 241 ff.

[2]) Niendorff S. 317.

[3]) Stammler S. 58/69.
Ehrlich S. 77/88.
Mittelstein S. 354.

IV.

A. Was den Personenkreis der im § 570 BGB privilegierten Personen betrifft, sind diese dieselben wie die in § 411 BGB genannten. (cf. den Komm.-Ber., woselbst ausdrücklich auf § 311 des Entwurfs [§ 411 des Ges.] verwiesen wurde.[1])

Während der E I § 527 nur die Militärpersonen und Beamten nannte, sind in der zweiten Lesung des BGB die Geistlichen und die Lehrer an öffentlichen Unterrichtsanstalten aufgenommen worden.[2])

Im einzelnen ist folgendes zu bemerken:

1. Militärpersonen:

Unter Militärpersonen sind nach § 4 des Militär-Strafgesetzbuchs vom 20. Juni 1872 die Personen des Soldatenstandes und die Militärbeamten zu verstehen. Unter Heer ist das deutsche Heer, unter Marine die Kaiserliche Marine zu verstehen. Hierzu bestimmt § 5: Die Klasseneinteilung der Militärpersonen ergibt das diesem Gesetze beigefügte

---

[1]) Staudinger: Anm. II 1 zu § 570.
Planck: Anm. 1 zu § 570.
Mittelstein S. 346 Anm. 1.
Hagen, bayr. Z. f. R. 1907 S. 382.

[2]) Mugdan Mater. Bd. II S. 871.

Verzeichnis; die Mitglieder des Sanitätskorps und des Maschinen-Ingenieurkorps unterliegen den für andere Personen des Soldatenstandes gegebenen Vorschriften nach Massgabe ihres Militärranges.

Zu den Personen des Soldatenstandes gehören (cf. Anl. R. G. Bl. 1872 S. 204)

1. die Offiziere,
2. die Unteroffiziere mit Einschluss der Gefreiten und Obergefreiten,
3. die Gemeinen,
4. die Mitglieder des Sanitätskorps,
5. die Mitglieder des Maschinen-Ingenieurkorps.

Militärbeamte sind alle im Heer und in der Marine für das Bedürfnis des Heeres oder der Marine dauernd oder auf Zeit angestellten, nicht zum Soldatenstand gehörenden und unter dem Kriegsminister oder Chef der Admiralität als Verwaltungschef stehenden Beamten, welche einen Militärrang haben; es macht dabei keinen Unterschied, ob sie einen Diensteid geleistet haben oder nicht.[1]) Unter § 570 BGB fallen nicht, anders wie nach § 811 CPO, die Reserve- und Landwehroffiziere,[2]) ebensowenig die à la suite des Regiments gestellten, wohl aber die z. D. gestellten Offiziere.[3])

Nicht zu den Militärpersonen gehören die im § 38 C 4 des R. Mil. G. vom 2. 5. 1874[4]) benannten Zivilbeamten der

---

[1]) Kaiserl. Verordn. v. 13. 8. 1895 R.G.Bl. 1895 S. 431 ff.
[2]) Gaupp-Stein C. P. O. (1908) Bd. II S. 584.
[3]) Oertmann: B. G. B. Bd. I (1908) S. 32; Seufferts Archiv Bd. 36 Nr. 233 S. 351.
[4]) R. G. Bl. 1874 S. 55.

Militärverwaltung, welche jedoch das Privileg des § 570 in ihrer Eigenschaft als öffentliche Beamte beanspruchen können.[1])

2. Beamte:

Das Gesetz hat keine Definition des Begriffes „Beamter" gegeben. Von den meisten Kommentaren des BGB[2]) wird die Definition des § 359 StGB zugrunde gelegt, wonach unter Beamten alle im Dienste des Reiches oder im unmittelbaren oder mittelbaren Dienste eines Bundesstaates auf Lebenszeit, auf Zeit oder nur vorläufig angestellten Personen zu verstehen sind, ohne Unterschied, ob sie einen Diensteid geleistet haben oder nicht, ingleichen Notare.[2]) Da jedoch das Strafgesetzbuch keine allgemein gültige Begriffsbestimmung gibt, sondern nur „Beamte" im Sinne dieses Strafgesetzes erklärt, so bestimmt sich der Begriff des Beamten nach dem öffentlichen Rechte.[3]) Beamter ist, wer von einem politischen Gemeinwesen auf Grund eines Dienstverhältnisses öffentlich-rechtlicher Natur zum Zwecke der Förderung und Durchführung staatlicher Aufgaben bestellt ist.[4]) Nicht entscheidend ist der Anspruch auf Gehalt; es gibt auch unbesoldete Staats-

---

[1]) Mittelstein Anm. 2 zu S. 346.
Hagen, Bayr. Z. f. R. 07 S. 382.
Oertmann, a. a. O. S. 32.

[2]) Staudinger S. 768 Anm. II 1b.
Hagen a. a. O. S. 382.
Kraus, Bayr. Z. f. R. 05 S. 103.
Niendorff S. 313.
Mittelstein S. 346.
Brückner S. 133.

[3]) Planck Anm. 2b S. 497.

[4]) Laband: Staatsr. d. Deutsch. Reichs (1901) Bd. I S. 401 ff.

beamte z. B. die Wahlkonsuln, die ausdrücklich im Art. 16 Abs. 2 und Art. 21 Abs. 2 des Reichsbeamtengesetzes als eine Art der Reichsbeamten erwähnt werden.[1]) Zu den wesentlichen Merkmalen des Beamtenbegriffes gehören ferner nicht die Ausfüllung des Lebensberufes durch die Bekleidung des Amtes[2]) sowie die dauernde Übertragung eines Amtes.[3]) Ein Staatsamt kann sehr wohl eine Nebenbeschäftigung des Beamten bilden, und häufig wird einem Beamten ein amtlicher Wirkungskreis nur auf kurze Zeit übertragen und ein Amt nur interimistisch von einer gewissen Person verwaltet.[4]) Unerheblich ist es schliesslich, ob die Geschäfte, welche einem Beamten obliegen, obrigkeitlicher Natur oder technischer Art sind, und ob es sich um Dienste höherer oder niederer Art handelt.

Es fallen daher unter § 570 BGB die Kommunalbeamten, da diese durch ein politisches Gemeinwesen berufen werden, nicht dagegen alle sogenannten Privatbeamten, insbesondere auch nicht die Bediensteten privater Korporationen, da diese überhaupt keine Beamten sind.[5]) Dass unter „Beamten" des § 570 BGB nicht Angestellte privater Unternehmungen zu verstehen sind, geht auch daraus hervor, dass in § 411 BGB dieselben Personenkategorien genannt sind unter Hinweis auf die

---

[1]) Laband: a. a. O. S. 406.
[2]) a. A. Rönne: Staatsr. d. pr. Monarchie (1883) Bd. III S. 401.
[3]) a. A. Zorn: Staatsr. d. Deutsch. Reichs (1895) Bd. I S. 296.
[4]) Laband a. a. O. S. 407 Anm. 1, S. 409 Anm. 2.
[5]) Zorn a. a. O. S. 228.
Hagen a. a. O. S. 382.
Niendorff S. 313.
Mittelstein S. 346.
Gaupp-Stein a. a. O. Bd. II S. 584.

„Kasse“, die ihnen ihr „Diensteinkommen“, „Wartegeld“ oder „Ruhegehalt“ auszuzahlen hat, Bezeichnungen, die auf Privatangestellte nicht passen.[1])

Das Privilegium des § 570 BGB haben ferner nicht Hofbeamte zu beanspruchen, da es sich bei der Anstellung dieser Personen um einen Vertrag privatrechtlicher Natur handelt, bei welchem die Kontrahenten gleichberechtigt und unabhängig einander gegenüberstehen.[2]) Endlich gehören nicht hierher die Rechtsanwälte, während die Beamtenqualität der Notare bestritten ist.[3]) Die Universitätsprofessoren kommen für den § 570 BGB in doppelter Hinsicht sowohl als Beamte als auch als Lehrer an öffentlichen Unterrichtsanstalten in Betracht.

3. Geistliche:

Welche Religionsdiener unter Geistlichen zu verstehen sind, ist bestritten.

Der Ausdruck „Religionsdiener“ findet sich in den §§ 130a, 196, 338 StGB, §§ 1774, 1888 BGB und den §§ 3, 67 des Personenstandsgesetzes vom 6. Februar 1875, während die Bezeichnung „Geistliche“ in den §§ 383, 811 Ziff. 7 u. 8, 850 Ziff. 8 C.P.O., § 411 BGB und den §§ 174[1], 181[2] StGB gebraucht wird.

---

[1]) Rechtspr. d. O. L. G. Bd. XI S. 319.
Mugdan: Material. Bd. II S. 871.

[2]) cf. die in Anm. [1]) cit.; a. A. Zorn S. 228.

[3]) Niendorff S. 313; Hagen a. a. O. S. 382.
Brückner S. 134.
Staudinger S. 768 Anm. II 1b.
Zeitschrift d. Breslauer Anw.-Kammer 07 S. 15;
cf. Art. 8 bayr. Not.-Gesetz.

Hieraus schliessen mehrere Schriftsteller,[1]) dass das Gesetz unter Geistlichen nur diejenigen Religionsdiener versteht, welche im Dienste einer der christlichen Kirchen stehen, während nach der Ansicht anderer als Geistliche alle Religionsdiener anzusehen sind, die bei einer Religionsgesellschaft, mag sie vom Staate anerkannt sein oder nicht, die Funktionen der Seelsorge als Amt verrichten.[2]) Dass als Religionsgesellschaften in allen Staaten nur diejenigen angesehen werden können, welche auf der Grundlage eines persönlichen oder unpersönlichen Gottes stehen, ist unstreitig. Die Begriffsbestimmung des A. L. R. in II 11 § 59 („diejenigen Mitglieder einer Kirchengesellschaft, welche bei einer christlichen Kirchengemeinde zum Unterricht in der Religion, zur Besorgung des Gottesdienstes und zur Verwaltung der Sakramente bestellt sind") hat keine allgemeine Bedeutung. Unzweifelhaft beziehen sich die Bestimmungen über das Zeugnisverweigerungsrecht und die Pfändungsbeschränkungen auf alle Religionsdiener, welche Seelsorge ausüben, ohne Unterschied der Religion. Unbillig erscheint es auch, das Privileg des § 570 BGB bloss den Religionsdienern der katholischen und unierten Kirche zuzusprechen, es muss vielmehr auch den Dienern der mit Korporationsrechten versehenen aber nicht privilegierten Kirchengesellschaften zuerkannt werden.[3])

---

[1]) Planck Anm. 2c zu § 570 S. 497.
Fuld S. 160.

[2]) Gaupp-Stein a. a. O. Bd. I S. 873. Anm. II 4 zu § 383 C. P. O. u. die dort cit.

[3]) Hagen S. 382.
Niendorff S. 313.
Staudinger Anm. II 1c zu § 570 S. 768.
Mittelstein S. 347.
Brückner S. 134 N. 1.

Hierzu gehören in Preussen die vor der Verfassung korporierten, nämlich die der Union ferngebliebenen Altlutheraner, Reformierten, Herrnhuther und Böhmischen Brüder, sowie die Synagogengemeinden, und die nach der Verfassung durch bes. Gesetze korporierten (Mennoniten und Baptisten).

4. Lehrer

an öffentlichen Unterrichtsanstalten d. h. an den vom Staat oder einer kommunalen Behörde unterhaltenen im Gegensatze zu den nur staatlich beaufsichtigten Anstalten. Es kommen hier namentlich, da diejenigen Lehrer, welche Beamte im Sinne des § 570 sind, wie z. B. regelmässig die Universitätsprofessoren, schon als solche das Privileg haben, interimistisch angestellte Lehrer sowie die Privatdozenten in Betracht.[1]) Dagegen sind Lehramtskandidaten, welche ihr Probejahr absolvieren, nicht als Lehrer im Sinne des § 570 anzusehen.

B. Ferner ist aus Anlass eines Urteils des Kammergerichts ein heftiger Streit entbrannt, ob § 570 BGB auch dann anzuwenden ist, wenn der Mieter zur Zeit des Vertragsabschlusses noch nicht einem der in § 570 BGB aufgezählten Berufsstände angehört hatte.

In der Literatur wird die Anwendung des § 570 BGB in diesem Falle von den meisten Schriftstellern mit Rücksicht auf den Wortlaut des Paragraphen sowie den Zweck und die Entstehungsgeschichte für unzulässig

---

[1]) Niendorff S. 314.
Mittelstein S. 347.
Hagen S. 382.

erachtet.[1]) Was zunächst den Wortlaut des Gesetzes anlangt, so geht aus demselben durchaus nicht hervor, dass der Beamte als solcher den Vertrag abgeschlossen haben muss, selbst wenn man mit Mugdan-Falkmann[2]) in dem Relativsatz das „sie" durch „Militärpersonen usw." ersetzt oder die Worte „in Ansehung der Räume" an den Anfang des § 570 BGB setzt.[3]) Da der Wortlaut der Vorschrift zu einer einengenden Auslegung nicht nötigt, so könnte letztere nur aus der Entstehungsgeschichte und dem gesetzgeberischen Zwecke hergeleitet werden.

Der oben dargelegte Zweck des Gesetzes spricht dafür, der Auslegung des § 570 BGB einen möglichst weiten Spielraum zu geben, und trifft daher auch in dem Falle zu, dass der Mieter erst nach dem Vertragsabschlusse Beamter geworden ist. Was die Entstehungsgeschichte des Paragraphen anlangt, so liegt ja gerade in der Unvorhersehbarkeit die Rechtfertigung der „clausula rebus sic stantibus". Dieser Gesichtspunkt trifft aber in jedem Falle zu, gleichviel ob der Mieter zur Zeit des Vertragsabschlusses Beamter gewesen ist oder nicht. Schliesslich

---

[1]) Staudinger Bd. II Anm. 5 zu § 570 BGB.
Niendorff S. 313.
Francke, Bayr. Z. f. R. 1906 S. 478.
Hagen, Bayr. Z. f. R. 1907 S. 383.
Urteil des R. G. vom 29. 10. 03; J. W. 1903 Beil. S. 148.
Anderer Ansicht: v. Lippmann, Sf. Bl. f. Rechtsanw. Bd. 71 S. 570 ff.
Planck Anm. 3 c zu § 570.
Dennler, Bayr. Z. f. R. 1907 S. 127.

[2]) Rechtspr. d. O. L. G. Bd. XIII S. 377 Anm. 1.

[3]) Dennler, Bayr. Z. f. R. 1906 S. 128.
v. Lippmann a. a. O. S. 567.

wird von den Vertretern der einengenden Auslegung darauf hingewiesen, dass § 570 BGB nicht zwingendes Recht sei und daher wegbedungen werden könne; der Vermieter würde daher, wende man den § 570 auch in diesem Falle an, so gut wie machtlos dem Gesetze gegenüber sein, da er bei Abschluss des Vertrages keinen Anlass gehabt habe, eine das Beamtenprivileg betreffende Abrede in den Vertrag aufzunehmen.[1]) Das ist m. E. unzutreffend. Wie oben dargelegt, wollte der Gesetzgeber mit der Bestimmung des § 570 BGB nicht bloss den mutmasslichen Willen der Parteien für den Fall, dass eine vertragliche Regelung nicht stattgefunden hatte, Ausdruck geben, sondern durch die fragliche Gesetzesvorschrift ohne Rücksicht auf den Willen und den Wunsch der Parteien das Interesse des Staates und der Allgemeinheit wahren.

§ 570 BGB ist keine Auslegungsvorschrift, sondern ein ergänzender Rechtssatz, und letzterer ist, wie das Kammergericht hervorhebt, dazu bestimmt, die Lücken des Vertragsrechts auszufüllen; sie finden also gerade dann Anwendung, wenn ihre tatsächlichen Voraussetzungen beim Vertragsabschlusse noch nicht bestanden.[2]) Um eine derartige Gesetzesvorschrift vertraglich auszuschliessen, genügt es nicht, wie schon oben betont wurde, dass ein dahingehender Parteiwille festgestellt wird, sondern er setzt einen ausdrücklichen Verzicht auf den im Gesetze zugedachten Vorteil voraus. Die Funktion des dispositiven

---

[1]) Mittelstein S. 354.
Niendorff S. 314.
Francke, Bayr. Z. f. R. 1906 S. 478.

[2]) K. G. in Sf. Bl. f. Rechtsanw. Bd. 71 S. 573.

Gesetzes ist es, wie das Reichsgericht ausführt, den unvollkommenen Willen der Parteien zu ergänzen, Bestimmung für die Gestaltung der Dinge zu treffen, an die die Parteien nicht gedacht haben.[1]) Ihre Geltung hängt also nicht davon ab, dass der Inhalt der Ergänzungsregel von den Vertragschliessenden ausdrücklich oder stillschweigend als Vertragsinhalt gewollt wurde. Sie gilt nicht nur, wenn die Beteiligten es bei der gesetzlichen Ordnung belassen wollten, sondern auch wenn sie den Fall gar nicht erwogen hatten.[2]) Das Reichsgericht hat sich zwar gelegentlich gegen die Anwendung des § 570 BGB im vorliegenden Falle ausgesprochen.[3]) Es handelte sich dort um die Frage, ob der geschiedene Ehegatte Herabsetzung einer vertragsmässig zugesicherten Unterhaltsrente mit Rücksicht auf § 1579 Abs. 1 S. 2 BGB verlangen könne, wenn der andere Ehegatte sich wiederverheiratet. Die Anwendung der Vorschrift des § 1579 BGB ist mit Recht verneint, weil er nur dann Anwendung findet, wenn eine vertragsmässige Festsetzung der Unterhaltsrente nicht stattgefunden hat, also bloss im Falle des § 1578 BGB. Verfehlt war es m. E. seitens des Reichsgerichts, § 570 BGB als Beispiel heranzuziehen,

---

[1]) Stammler S. 58
Windscheid I S. 107
Dernburg I S. 53.
Neumann: Anm. vor § 157 BGB.
Entsch. d. Reichsger. in Jur. Wochenschr. 1900 S. 677 No. 48; 1902 S. 131 No. 36.

[2]) Crome I S. 70.
Dernburg I S. 53.

[3]) Urt. vom 29. 10. 1903; Jur. Wochenschr. 1903 Beilage S. 147.

denn dieser Paragraph setzt ja gerade zu seiner Anwendung eine vertragliche Regelung des Mietverhältnisses voraus. Das Kammergericht irrt sich aber auch, wenn es in dem vom Reichsgericht entschiedenen Falle annimmt, dass die Anwendung der Dispositivvorschrift des § 1579 BGB deshalb zu verneinen ist, weil die geschiedenen Ehegatten die Unterhaltspflicht erschöpfend geregelt und somit die Ergänzungsvorschrift ausgeschlossen hätten. Denn falls § 1579 BGB wirklich eine dem § 570 BGB völlig analoge Ergänzungsregel wäre, so hätten nach dem oben Gesagten die Parteien für den Fall der Wiederverheiratung ausdrücklich den § 1579 BGB ausschliessen müssen.

C. In der Literatur herrscht ferner Streit darüber, ob § 570 BGB auch auf die Ehefrau, die gemeinsam mit ihrem beamteten Ehegatten mietete, Anwendung findet. Fast alle Schriftsteller sind darin einig, dass es eine grosse Härte wäre, dass die Ehefrau, die Mitmieterin ist, trotz der Versetzung ihres Ehemannes an den Mietvertrag gebunden bleibt.[1]) Diejenigen Schriftsteller, die § 570 BGB analog auch auf die Ehefrau anwenden, begründen ihre Ansicht damit, dass ein derartiges Kündigungsrecht der Frau der regelmässigen Willensmeinung der Parteien entspreche, und dass der Zwang der Versetzung mittelbar auch für die Ehefrau gelte, da sie gemäss § 1354 BGB verpflichtet sei, den Wohnsitz des Mannes zu teilen.

---

[1]) Staudinger, Anm. II, 4 zu § 570 BGB, Bd. II S. 770.
Winter, Recht 1907 S. 818.
Brückner S. 104.
Loomann S. 118.
Dennler, D. Jur. Z. 1906 S. 700
Keissner, Recht 1903 S. 224.

Dieser Ansicht wird aber mit Recht entgegengehalten, dass die Ehefrau nicht „Beamter usw." sei und daher nicht versetzt werden könne.[1])

Auf Grund des § 570 BGB steht also der Ehefrau ein Kündigungsrecht nicht zu; sie bedarf aber dessen auch nicht, da stets mit dem Mietrechte des Mannes, aus welchem Grunde es erlöschen möge, auch das der Ehefrau ein Ende erreicht. Dies ergibt sich aus dem Wesen des Vertrages, der zwischen dem Vermieter und Ehegatten als Mietern eingegangen wird. Zwischen den genannten Personen besteht ein Gesamtschuldverhältnis gemäss § 427 BGB. Die von dem Ehemanne allein ausgesprochene Kündigung wirkt gemäss § 425 BGB nur für den Ehemann, „soweit sich nicht aus dem Schuldverhältnis ein anderes ergibt". Durch diesen Zusatz des Gesetzes wird darauf hingewiesen, dass eine Abweichung von der aufgestellten Regel auch stillschweigend vereinbart und sich aus der Natur und dem Zwecke des betreffenden Schuldverhältnisses ergeben könne. In Fällen dieser Art muss aus dem Zwecke, welchen die Parteien bei Eingehung des Schuldverhältnisses angestrebt haben, entnommen werden, „welche Tatsachen, obwohl sie nur in der Person des einen Gesamtschuldners eingetreten sind, doch auch für und gegen die anderen Gesamtschuldner wirken sollen."[2]) Der von den Parteien in den allermeisten Fällen verfolgte wirtschaftliche Zweck für den Abschluss des Mietvertrages auch mit der Ehefrau liegt in der vom Vermieter erstrebten Haftung ihres Vermögens für seine Forderungen aus dem Mietverhältnisse und in der Verschaffung des Pfandrechts an ihren ein-

[1]) Oertmann, D. Jur. Z. 1905 S. 1081.

[2]) Planck, Anm. 1 zu § 425, Bd. II S. 314/315.

gebrachten Sachen.[1]) Beim Abschlusse des Mietvertrages kommt der Grund, aus dem der Eintritt der Ehefrau von dem Vermieter gewünscht wird, fast nie zum Ausdruck. Der Vermieter verlangt ohne jede weitere Begründung den Eintritt der Ehefrau in den Mietvertrag, und letztere tritt ohne weitere Erklärung, und ohne eine halbwegs klare Vorstellung von den Wirkungen, die mit ihrer Unterschrift unter dem Mietvertrag verbunden sein sollen, zu haben, demselben bei. Da sich in diesen Fällen nicht feststellen lässt, was die Parteien erweislich gewollt haben, so muss an Stelle des wirklichen der hypothetische Parteiwille erforscht werden; „der Wille, den die Parteien vermutlich gehabt und erklärt haben würden, wenn sie sich über Eigenart und Bedeutung der zur Erreichung des vorgesetzten Zweckes dienlichen Mittel genügend klar gewesen wären.“ [2]) Den erweislichen Vertragszwecken ist aber die Annahme einer blossen Bürgschaft ebenso zuwider, wie die eines selbständigen Mietverhältnisses auf Seiten der Ehefrau.

Nimmt man an, dass die Frau lediglich eine blosse Bürgschaft für den Mann übernommen hat,[3]) so gewinnt der Vermieter die Ehefrau neben dem Manne zur persönlichen Schuldnerin und somit eine erhöhte Sicherung für seine Forderungen, dagegen erlangt er kein Pfandrecht

---

[1]) Dernburg, Bd. II 2; S. 203 Anm. 12.
Staudinger, Anm. 2 b zu § 559 S. 736.
Oertmann, D. Jur. Z. 1905 S. 1079.
Bl. f. Rechtspflege i. Bezirke d. Kammerger. 1904 S. 77; 1905 S. 6.

[2]) Oertmann, D. Jur. Z. 1905 S. 1080.

[3]) cf. A. L. R. I, 21 § 371.

an den eingebrachten Sachen der Frau, um das es ihm vorwiegend zu tun ist. Denn die Frau ist als Bürgin nicht selbst Mieterin; der Gegner steht ihr daher auch nicht als Vermieter gegenüber. Von einer Sicherung seiner Ansprüche durch das gesetzliche Pfandrecht des § 559 BGB kann daher nicht die Rede sein.[1])

Erblickt man in der Ehefrau eine selbständige Mieterin neben dem Ehemanne, so würde eine derartige Konstruktion zwar das Pfandrecht des Vermieters begründen, den Interessen der Beteiligten aber in vielen anderen Punkten zuwiderlaufen. In erster Linie würden sich im Falle der gewöhnlichen Kündigung Schwierigkeiten ergeben. Denn die Kündigung des Ehemannes allein würde ebenso das Mietverhältnis der Ehefrau fortbestehen lassen, wie die seitens des Vermieters lediglich an den Ehemann erfolgte Kündigung. Die herrschende Praxis[2]) nimmt zwar im allgemeinen an, dass aus dem Umstande, dass die Frau dem Manne regelmässig in die neue Wohnung folgt und kein Interesse daran hat, das alte Mietverhältnis fortzusetzen, anzunehmen sei, dass zu der Kündigung eine mindestens stillschweigende Ermächtigung seitens der Ehefrau vorhanden sei, zumal Eheleute einen so wichtigeu Schritt wie das Aufgeben der Wohnung nur nach vorgängigem Beraten und beiderseitigem Einverständnis zu tun pflegen. Wäre aber schon die Erfahrungs-

---

[1]) Oertmann a. a. O. S. 1081.

[2]) Staudinger, Anm. b zu § 425 Bd. II S. 408.
Berndorff, Recht 1905 S. 132.
Bl. f. Rechtspflege i. Bezirke d. Kammerger. 1905 S. 6.
Mittelstein S. 57.
A. A. Niendorff S. 286.
Rechtspr. d. O. L. G. Bd. IX S. 301.

tatsache erheblich, dass die Änderung der Wohnung auf gemeinschaftlicher Beratung und Entschliessung der Eheleute zu beruhen pflegt, so müsste der Vermieter, wie Niendorff dagegen ausführt, auch eine Kündigung der Frau für beide Ehegatten gelten lassen.[1]) Es ist aber nicht unbedenklich, dieses an und für sich richtige Ergebnis „um den Preis von Vermutungen und Fiktionen zu erkaufen, die gar leicht ins Uferlose führen."[2])

Während in diesen Fällen aber Mieter und Vermieter bei Anwendung einer entsprechenden Sorgfalt die Rechtswirksamkeit der Kündigung erreichen können, würde ihnen in einer Reihe weiterer Fälle alle Vorsicht nichts nützen. Falls der Ehemann z. B. von der Wohnung einen vertragswidrigen Gebrauch machen und trotz Abmahnung fortsetzen würde (§ 553 BGB), könnte der Vermieter lediglich ihm kündigen, müsste aber mit der Ehefrau den Vertrag fortsetzen, was offenbar den Interessen beider Parteien schnurstracks zuwiderlaufen würde.[3])

Insbesondere zeigen aber die Fälle des ausserordentlichen Kündigungsrechts des § 569 BGB neben unserem Paragraphen, welche Unzuträglichkeiten die Annahme eines selbständigen Mietverhältnisses auf seiten der Ehefrau mit sich führt. § 569 BGB bestimmt, dass im Falle des Todes des Mieters der Erbe wie der Vermieter ein gesetzliches Kündigungsrecht hat. Wäre die Ehefrau

---

[1]) Niendorff S. 287.
[2]) Oertmann a. a. O. S. 1082.
[3]) Oertmann a. a. O. S. 1082.
Loomann S. 118.
Niendorff S. 317.

neben dem Ehegatten selbständige Mieterin, so bliebe sie an den Mietvertrag gebunden.[1])

Es wäre offenbar eine grosse Unbilligkeit, einen Ehegatten zur Fortsetzung der Miete zu zwingen, wenn der Tod des anderen seine ganze Lebenslage ändert. Die Motive, auf die sich die Schriftsteller, die ein Kündigungsrecht der Ehefrau nicht anerkennen, berufen, befinden sich m. E. über den Zweck, aus dem der Vermieter mit beiden Ehegatten den Vertrag eingeht, im Unklaren.[2]) Die Motive haben vornehmlich die seltenen Fälle im Auge, in denen der Eintritt der Ehefrau zu dem Zwecke erfolgte, über das Leben des Mannes der Miete Dauer zu sichern, sei es, dass beim Abschlusse des Vertrages dieser Zweck ausdrücklich hervorgehoben worden ist, oder es die ganze Sachlage ergibt, wie z. B. bei der Miete von Geschäftsräumen, wenn die Ehefrau selbst im Geschäft tätig ist. Diese Fälle scheiden bei der vorliegenden Betrachtung einstweilen aus und sollen später noch besprochen werden.

Den Vertragszwecken entspricht also ebensowenig die Annahme einer blossen Bürgschaft wie die eines selbständigen Mietverhältnisses der den Vertrag neben ihrem Ehemanne abschliessenden Ehefrau. Eine in allen

---

[1]) Niendorff S. 309.
Brückner S. 108.
Winter Recht 1907 S. 818.
Staudinger Anm. II 2 zu § 569.
Enneccerus Bd. II § 354, S. 905.
Endemann Bd. I S. 1063.
Mittelstein S. 344, Anm. 16.
A. A. Dernburg Bd. II 2 S. 202 Anm. 12.
Planck Anm. 3 b zu § 569.
Oertmann a. a. O. S. 1082.

[2]) Motive Bd. II S. 416.
Mugdan Bd. II S. 868.
cf. A. L. R. I 21 § 372.

Fällen befriedigende Lösung wird m. E. nur dadurch erreicht, dass man mit Oertmann ein akzessorisches Schuldverhältnis annimmt, das in Entstehung und Fortbestand von dem Mietverhältnisse des Ehemannes abhängig ist.

„Die Frau ist Mieterin neben dem Mann; aber sie ist es nach dem erkennbaren Vertragszwecke nur, weil und soweit der Mann Mieter ist; mit dem Mietrechte des Mannes, einerlei aus welchem Grunde und auf welchen Anstoss es erlöschen möge, erreicht auch die Miete der Ehefrau ihr Ende.“ [1])

Diese Konstruktion schafft in allen vorher erörterten Fällen die Schwierigkeiten aus dem Wege und entspricht für alle denkbaren Eventualitäten dem Interesse der Beteiligten. Mit dem Erlöschen des Mietverhältnisses des beamteten Ehemannes hat auch das der Ehefrau, da es von dem Bestehen des Hauptschuldverhältnisses völlig abhängig ist, ein Ende. Einer besonderen Kündigung seitens der Ehefrau dem Vermieter gegenüber bedarf es bei Zugrundelegung dieser Konstruktion nicht. Anders sind natürlich die Fälle zu beurteilen, in denen der Vermieter in der erkennbaren Absicht, das Kündigungsrecht des § 570 BGB auszuschliessen, den Eintritt der Ehefrau verlangt und dies auch ausdrücklich betont, und die Ehefrau daraufhin in den Mietvertrag eintritt. In diesem Falle wird für die Eheleute in Recht und Pflicht ein Gesamtmietverhältnis begründet, „bei dem die besondere Beziehung des einzelnen Anteilnehmers in Entstehung, Inhalt und Dauer grundsätzlich von den Ereignissen in der Person des anderen unabhängig sein würde.“ [2])

---

[1]) Oertmann a. a. O. S. 1083.
Planck Bd. II S. 479 Anm. 2 b zu § 559.

[2]) Oertmann a. a. O. S. 1080.
Rechtspr. d. O. L. G. 1908 S. 7 No. 27.

V.

A. § 570 BGB gewährt schliesslich das vorzeitige Kündigungsrecht nur im Falle der Versetzung. Darüber, in welchem Zeitpunkte der „Fall der Versetzung" gegeben ist, herrschen in der Literatur die grössten Meinungsverschiedenheiten. Zwei Ansichten werden in der Hauptsache vertreten. Die für den Beamten nachteiligere Meinung geht dahin, dass die Verlegung der Amtstätigkeit an den neuen Wohnsitz im Augenblick der Kündigung bereits eingetreten sein muss.[1]) Die zweite Ansicht vertritt dagegen den Standpunkt, dass die Kündigung schon dann zulässig ist, wenn die die Versetzung aussprechende Verfügung seitens der zuständigen Behörde dem Beamten amtlich bekannt gemacht worden ist.[2]) Der Wortlaut des § 570 BGB lässt sich für beide Ansichten

---

[1]) Keissner, Recht 1903 S. 225 Anm. 2.
Rechtspr. d. O. L. G. Bd. XI, S. 316.

[2]) Niendorff S. 315.
Winter, Recht 1904 S. 548.
Staudinger Anm. 2c zu § 570 S. 769.
Planck Anm. 3a zu § 570 S. 497.
Hagen, Bayr. Z. f. R. 1907 S. 406.
Rechtspr. d. O. L. G. Bd. XVII S. 465.
Hedemann Pr. Verw. Bl. Bd. XXVI S. 945.
Rescr. d. Justizministers v. 25. 1. 1892, abgedr. i. Müllers Justizv. S. 732.

verwerten. Nach dem Sprachgebrauch versteht man zwar unter Versetzen von einer Stelle an eine andere, also hier von einer Amtsstelle an eine andere setzen.[1]) Andererseits wird in der staatsrechtlichen Literatur unter Versetzung der Akt der Staatsgewalt verstanden, durch welchen dem Beamten ein anderer als der bisherige Ort zur Ausübung und Entfaltung seiner amtlichen Tätigkeit zugewiesen wird.[2]) Daraus, dass § 570 BGB die Kündigung nicht nach erfolgter Versetzung, sondern im Falle der Versetzung zulässt, ein Argument für die zweite Ansicht zu finden, ist m. E. nicht zutreffend.[3]) Auch die Entstehungsgeschichte des § 570 BGB gibt keinen Anhalt, welchen Zeitpunkt der Gesetzgeber im Auge gehabt hat. Denn der Wortlaut des oben wiedergegebenen § 376 I, 21 A. L. R. ist ein völlig abweichender. Da der Wortlaut und die Entstehungsgeschichte keine der vertretenen Ansichten ausschliessen, so muss die Entscheidung in dem Zwecke der gesetzlichen Bestimmung gefunden werden. Die oben dargelegten öffentlich rechtlichen und sozialen Gesichtspunkte nötigen aber zu einer möglichst weiten Auslegung des Gesetzes. Hiermit steht die erste Ansicht im Widerspruch, die dem Beamten das Recht zur Kündigung erst mit dem Eintritt der Verlegung der Amtstätigkeit gewährt. Denn sie nötigt den Beamten, ein Vierteljahr lang die alte Wohnung weiter zu bezahlen, selbst wenn er die amtliche Mitteilung der Versetzung ein Vierteljahr vorher erhalten hat. Ein grosser, wenn nicht der grösste Teil der Fälle, in denen § 570 BGB praktisch wird, würde

---

[1]) Planck Anm. 3a zu § 570 BGB.

[2]) Mewes „Versetzung“ in Holtzendorffs Rechtslexikon Bd. III S. 1070.

[3]) Hagen, Bayr. Z. f. R. 1907 S. 406.

dann ausscheiden, nämlich wenn halbjährige Kündigung zwischen den Parteien vertraglich vereinbart ist. Denn dann würde die Kündigungsfrist aus dem Vertrage mit der gesetzlichen des § 570 BGB zusammenfallen.[1]) Wenn der Gesetzgeber diese Absicht gehabt hätte, so hätte er entsprechend der Bestimmung des A. L. R. dem Mieter die Zahlung des Mietzinses für noch ein weiteres Vierteljahr auferlegen müssen.

Auch die Abwägung der Interessen des Mieters und des Vermieters spricht für die hier vertretene Ansicht. Mit Rücksicht auf den Vermieter, den natürlich eine derartige Sondervorschrift empfindlich beschwert, ist eine Kündigung nur zum Schlusse des Vierteljahres und zwar vor Ablauf der drei ersten Werktage zulässig. Der Vorteil, den der Vermieter haben würde, wenn man die für ihn günstigere Ansicht zugrunde legt, würde der sein, dass er ein Vierteljahr später an die Weitervermietung der Wohnung zu gehen braucht. Die Möglichkeit, die Wohnung weiter zu vermieten, bleibt die gleiche, da ja die Kündigung in beiden Fällen 3 Monate vorher erfolgt. Für den Beamten dagegen ist es von grösster Bedeutung, nicht ein Vierteljahr lang doppelte Wohnungsmiete zahlen zu müssen. Aus diesen Gründen halte ich die zweite Ansicht für die richtige, die eine Kündigung schon in dem Zeitpunkte zulässt, in dem der Beamte die amtliche Mitteilung von der Anordnung der Versetzung seitens der zuständigen Behörde erhält. Natürlich darf die Kündigung zu keinem früheren Termine erfolgen, als der in der Versetzungsanordnung bestimmte ist.[2])

---

[1]) Hagen, Bayr. Z. f. R. 1907 S. 406.

[2]) Loomann S. 86.

B. Dagegen ist eine Kündigung auf Grund des § 570 BGB ausgeschlossen, wenn lediglich eine Anfrage an den Beamten ergangen ist, ob er eine andere Stellung annehmen wolle, oder ihm die Versetzung zu einem bestimmten oder unbestimmten Zeitpunkte in Aussicht gestellt worden ist.[1]) Denn einer solchen Kündigung liegt nicht die Anordnung der Versetzung, sondern erst die Erwartung zugrunde, dass die Versetzung nunmehr eintreten müsse. „Wäre eine dahingehende Auffassung zugunsten des Mieters vom Gesetzgeber gewollt gewesen, so hätte sie wegen der Besonderheit der Vorschrift klar ausgesprochen werden müssen." Wenn man in diesem Falle die Kündigung seitens des Beamten für rechtswirksam erachtete, würde § 570 BGB eine ungeahnte Ausdehnung erfahren. Denn es liesse sich dann keine Grenze ziehen zwischen den Fällen, in denen eine Versetzung zu einem bestimmten Termine in Aussicht genommen ist, von den Fällen, in denen erst eine Anfrage an den Beamten wegen eventueller Annahme ergangen ist oder den Fällen, wo der Beamte auf irgendeine andere Weise mehr oder weniger sicher von der verfügten Versetzung erfahren hat. Auch im Interesse der Beamten liegt eine derartige extensive Auslegung nicht; denn es würden die Vermieter noch mehr als bisher durch vertragsmässigen Ausschluss des § 570 BGB die durch das Gesetz hergestellte Ungleichheit in den Rechten beider Vertragsteile zu beseitigen bemüht sein. Während die Anordnung der Versetzung bei regelmässigem

[1]) Rechtspr. d. O. L. G. Bd. VII S. 465.
Winter, Recht 1904 S. 548.
Oertmann Anm. 7 zu § 570.
Planck Anm. 3a zu § 570 BGB.
A. A. Kraus, Bayr. Z. f. R. 1905 S. 103.

Verlauf mit Sicherheit zur wirklichen Verlegung der Amtstätigkeit führt, wird in derartigen Fällen die Versetzung von der Behörde häufig nachträglich überhaupt nicht oder erst zu einem späteren Termine verfügt werden. Dann entstehen dem Beamten doppelte Umzugskosten, ganz abgesehen davon, dass ihm die Beschaffung einer neuen Wohnung bei der kurzen Zeit nur unter finanziellen Opfern möglich sein wird.

Lebenslauf.

Ich wurde am 28. April 1881 in Breslau als Sohn des Rentiers Wilhelm Epstein und seiner Ehefrau Agnes geb. Friedenthal geboren, besuchte das König-Wilhelm-Gymnasium in Breslau, von dem ich Ostern 1899 das Zeugnis der Reife erhielt. Hierauf studierte ich Rechtswissenschaften an den Universitäten München, Berlin und Breslau, bestand im Dezember 1902 das Referendarexamen und im Januar 1909 das Assessorexamen.

Während meiner Studienzeit hörte ich die Vorlesungen und Praktika der Herren Professoren:

Fischer, Brie, Leonhard, Dahn, Gretener, Schücking, Jörs, Birkmeyer, Gruber, v. Amira, Brentano, Lipps, Brunner, Kahl, v. Liszt, Dernburg, Gierke.